

GRAVIN VAN MEGENSTRAAT 39, GORINCHEM

Leuke en nette starterswoning!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper** 

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht

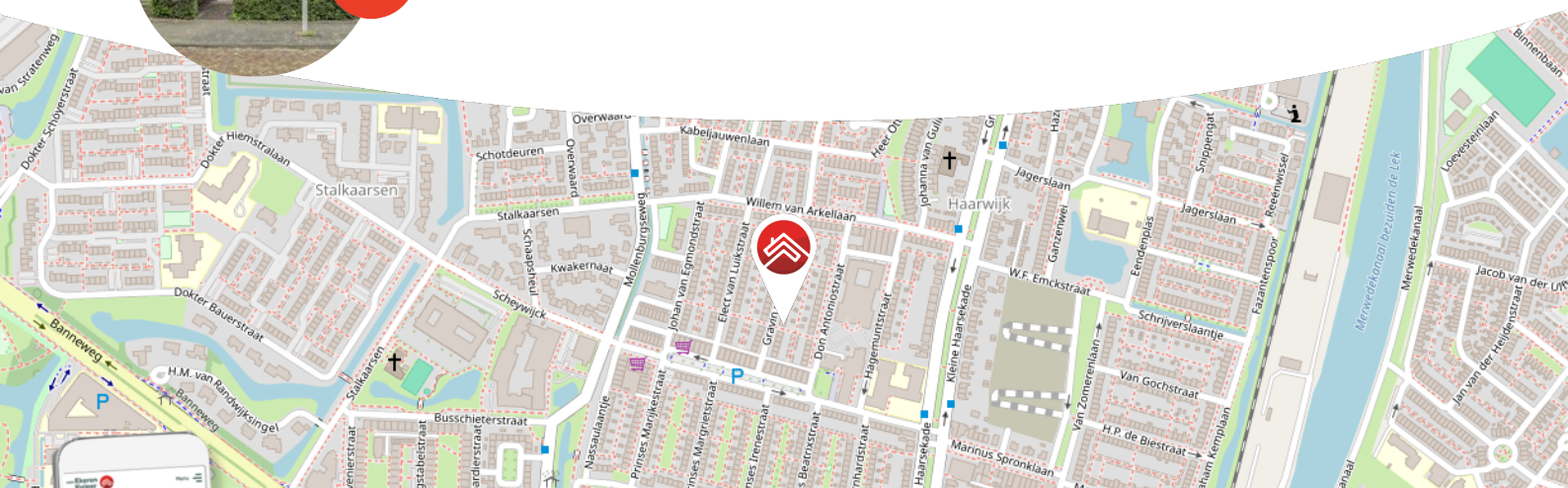


Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Vraagprijs | € 300.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | tussenwoning |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud | 279 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 135 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 73 m ² |
| Bouwjaar | 1960 |
| Ligging | in woonwijk |
| Tuin | 12,8 meter x 5,78 meter |
| Positie hoofdtuin | west |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne tussenwoning met ruime achtertuin!

- Zonnige en recent opnieuw aangelegde achtertuin
- 3 slaapkamers en 73 m² woonoppervlak
- 8 zonnepanelen op het dak!

Aan het einde van de Gravin van Megenstraat ligt deze fijne eengezinswoning. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, een badkamer, drie slaapkamers en een praktische bergzolder. Een heerlijk zonnige en keurig aangelegde achtertuin maakt het plaatje compleet! De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd! De winkels van de Koningin Wilhelminalaan liggen letterlijk om de hoek en binnen een paar minuten fietsen ben je bij het Piazza Center of de binnenstad.

Wordt dit jouw nieuwe thuis?



Globale indeling:

Begane grond: bij binnenkomst in de hal tref je een toiletruimte met hangend toilet, de trapopgang, de praktische trapkast met daarin de meterkast en er is toegang tot de woonkamer en de keuken. Er is een doorzon woonkamer waarbij er veel lichtinval is door de grote raampartijen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met een 4-pits gaskookplaat, spoelbak, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een vaste kast (met witgoedaansluitingen) op de overloop en een recent vernieuwde badkamer. In de badkamer is er een inloopdouche en een wastafel aanwezig.

Vliering: via de vlizotrap is de bergzolder te bereiken. Op de bergzolder is er een dakraam aanwezig en hier vind je de CV-ketel (2018).

Buiten: de woning beschikt over een ruime achtertuin, welke recent opnieuw is aangelegd. De tuin heeft een ligging op het zonnige westen. Achterin de tuin staat een stenen berging met een gezellige overkapping, begroeid met druiven. Hier is het in de zomer heerlijk vertoeven! Ook is de tuin achterom bereikbaar.

Goed om te weten:

- De gevels van de woning zijn in 2022 na-geïsoleerd.
- De badkamer en toilet zijn in 2021 vernieuwd.
- In 2021 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst.
- De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd.

Ligging

Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A27, A15 en de A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 minuten. De woning is gelegen in de Haarwijk, een typische jaren 30 wijk, dichtbij het centrum. Deze wijk is voorzien van alle denkbare faciliteiten, zoals een winkelcentrum, sportcomplex, scholen en een apotheek, welke op loopafstand van de woning zijn gelegen. De woning ligt op korte afstand van het winkelcentrum Piazza. Het sfeervolle centrum van Gorinchem ligt op zo'n vijf minuten fietsen en kent diverse winkelpromenades en de Grote Markt met zijn gezellige terrassen en horecagelegenheden.























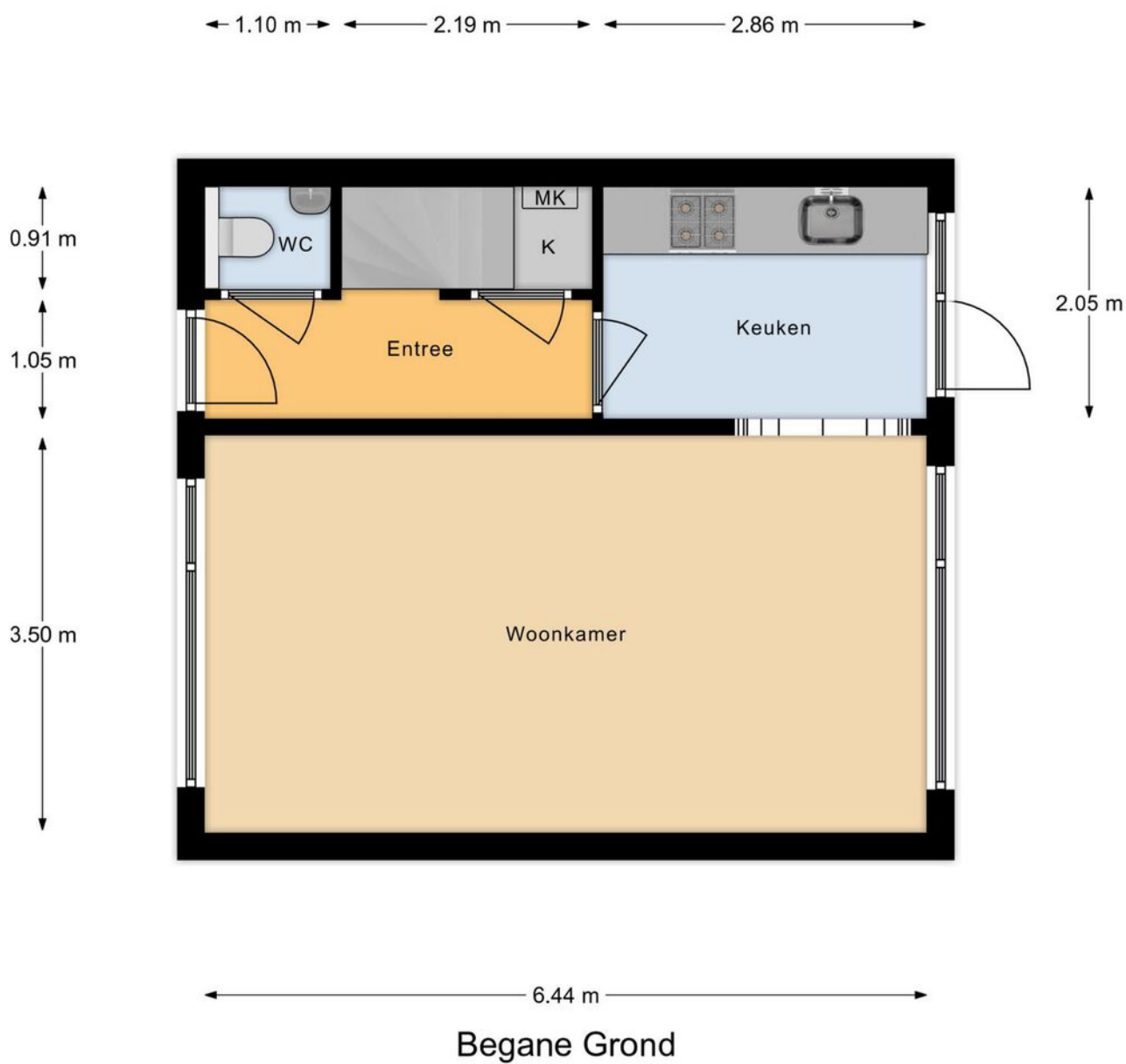


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

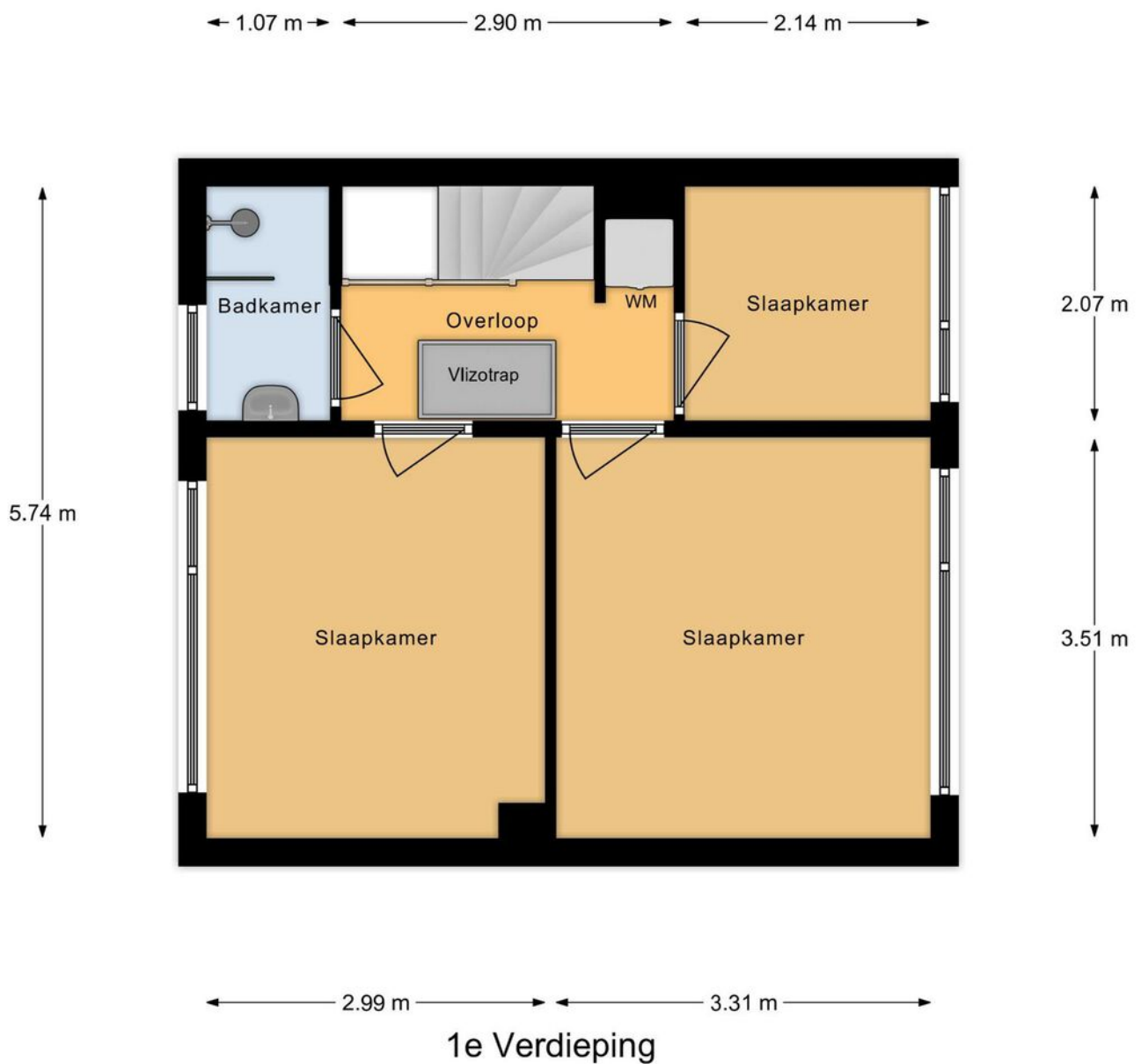
[Bekijk de woning >](#)



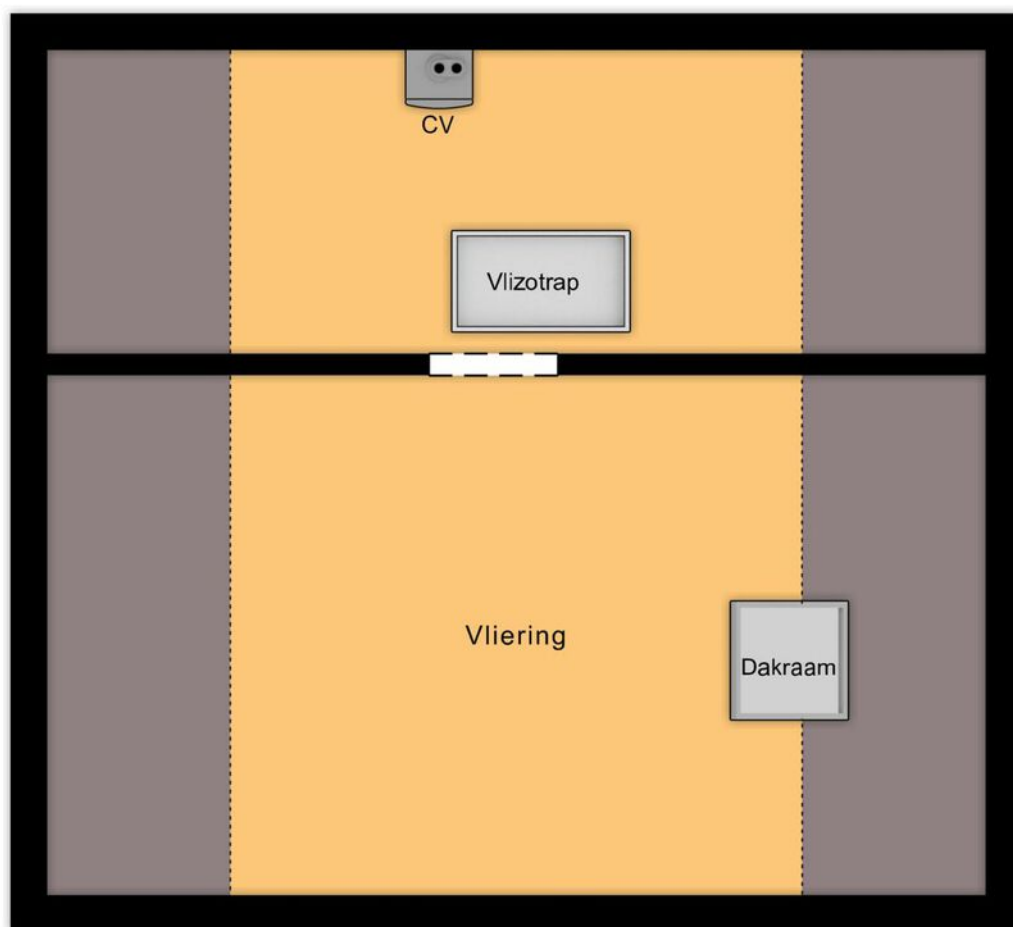
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



5.74 m

6.40 m

2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

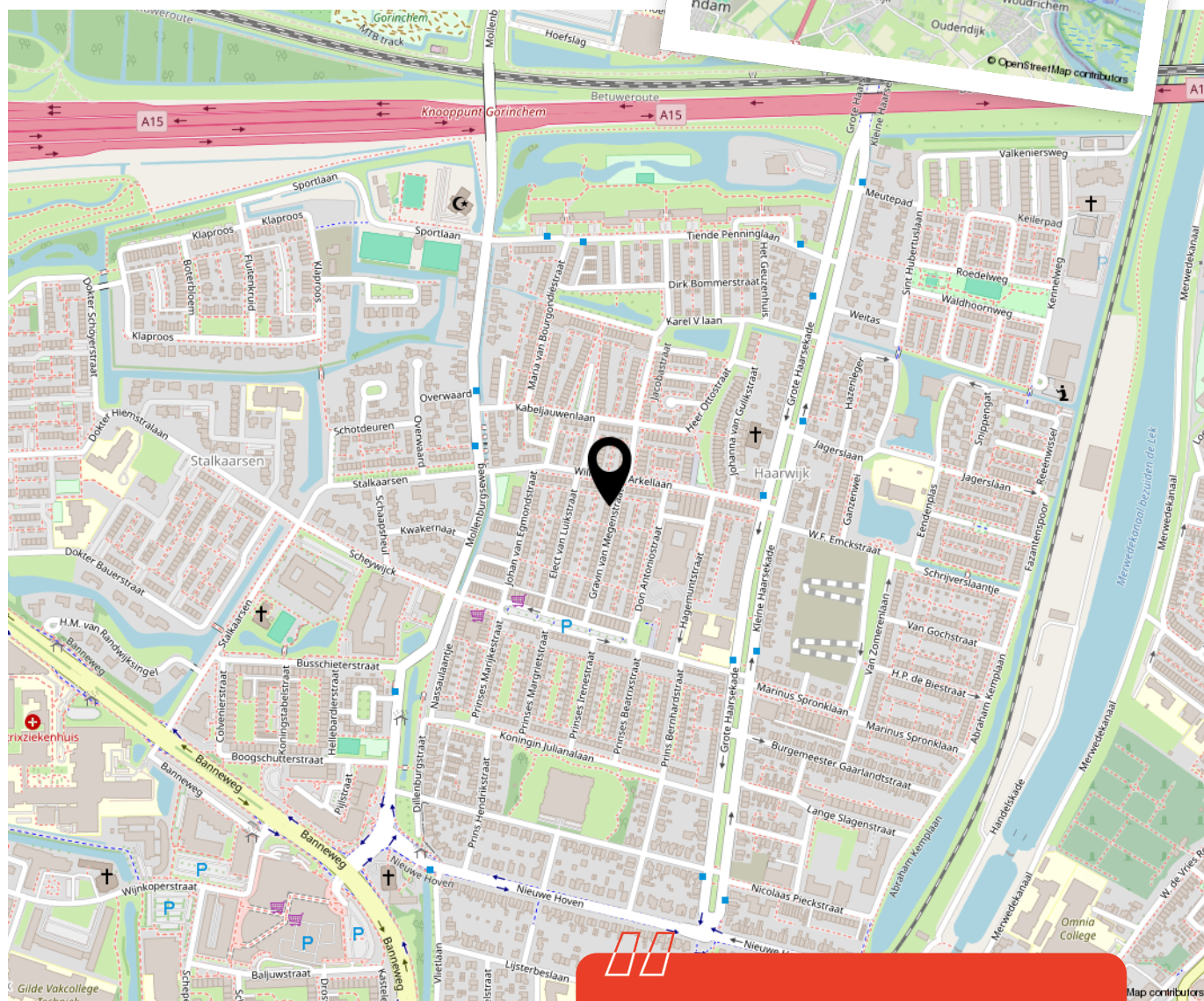
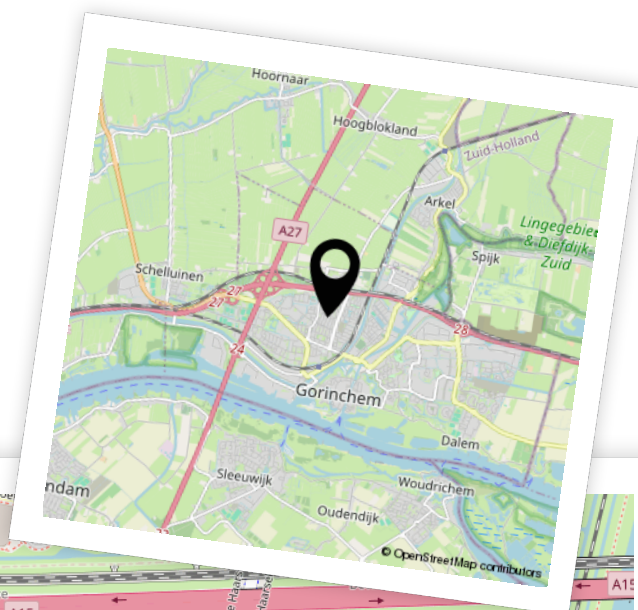
Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Secctie A</p> <p>Perceel 6793</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | |
|--|--|--|

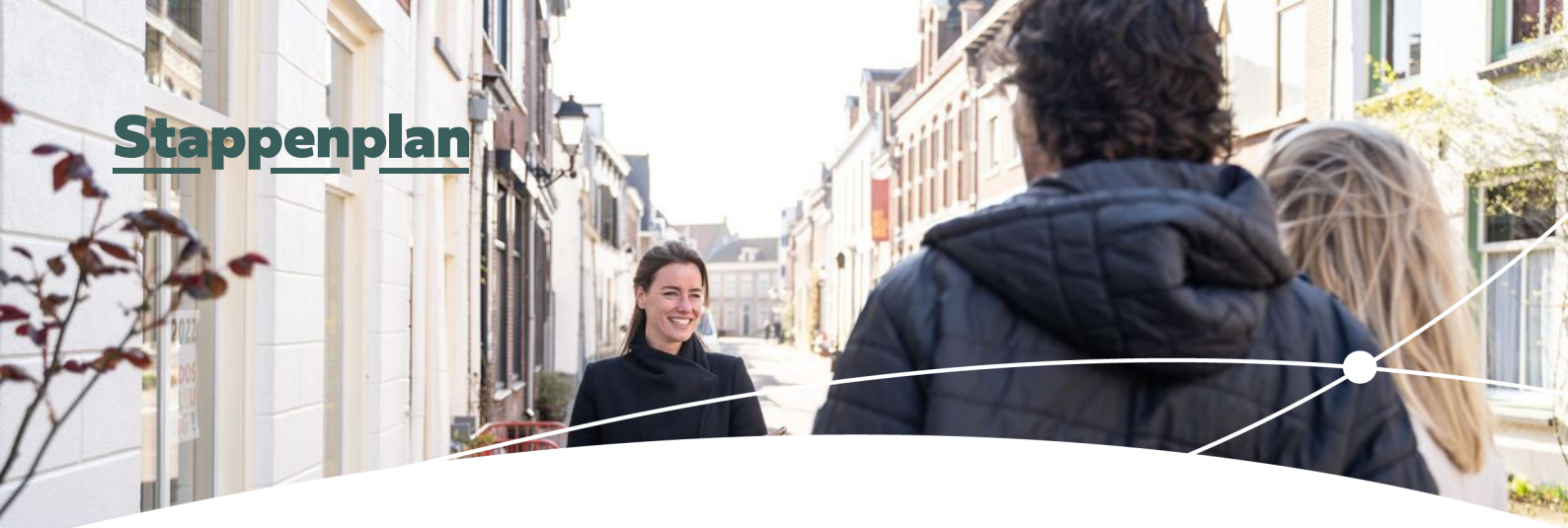


Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl